

Vyjádření městyse Chudenice ve věci Občanské sdružení Otisk

Předkládáme veřejnosti podrobnou reakci na mediální kampaň občanského sdružení Otisk (dále pouze Otisk) ve věci možnosti výpovědi spolku z bezúplatného nájmu po dobu 99 roků v bývalé hájovně čp. 59 pod Bolfánkem. Tato kampaň vedená a podporovaná Otiskem v duchu urážlivých a obecně dehonestujících komentářů, nás přivádí k jednoznačnému závěru. Městys Chudenice je po vyčerpání všech snah o smysluplnou komunikaci s Otiskem nucen jednat neprodleně v rámci zásad péče řádného hospodáře o svěřený majetek.

Byli bychom rádi, pokud by veřejnost, která nezná souvislosti, a má aktivity Otisku spojené s příjemně stráveným časem v areálu rozhledny Bolfánek, pochopila, že skutečnost je dosti odlišná od toho, jakým celé angažmá této organizace navenek působí a je ve veřejném prostoru prezentováno (především však na sociálních sítích, které jsou svou podstatou více generátorem emocí než smysluplných argumentů).

Ze své iniciativy jsme ochotni uspořádat veřejnou panelovou diskuzi za přítomnosti odborníků z řad profesionálů v kulturním neziskovém sektoru, kde by se zevrubně a objektivně osvětlily základní principy jeho fungování. Budeme pak rádi, pokud pan Karel Jungvirth přijme pozvání k takto koncipované diskuzi o fungování neziskové organizace Otisk.

Otisk o.s.

Občanské sdružení Otisk bylo založeno v roce 2006 s cílem sdružovat aktivní osoby usilující o uchování a rozvoj přírodního prostředí a tradičních a hospodářských hodnot oblasti Chudenicka a mikroregionu Běleč. V roce 2010 spolek opustila část jeho zakládajících členů, jejichž přínos byl pro počáteční existenci Otisku stěžejní z důvodu ideových neshod s předsedou spolku.

Otisk se za dobu svého fungování nepochybně zasloužil o rozvoj cestovního ruchu, kulturního a společenského života na Chudenicku obecně. Sdružení bylo též úspěšné jako žadatel o dotační tituly. Upřímně si vážíme spolupráce všech zúčastněných, kteří se podílí na projektech Otisku často i jako dobrovolníci. Zde je třeba podotknout, že vědomí těchto zásluh bylo vždy deklarováno při všech jednáních mezi městysem Chudenice a Otiskem, tudíž zde zajisté neplatí argument o nevděčnosti.

Ve všech souvislostech patří poděkování i předchozímu nájemci, který z vlastních nemalých zdrojů Bolfánek opravil a uzpůsobil do dnešní podoby výstavní galerie. Otisk je především neziskovou organizací, která ze své podstaty nevytváří zisk k přerozdělení mezi své vlastníky, správce nebo zakladatele. Zisk sice může vytvořit, ale musí jej zase vložit zpět do rozvoje organizace a plnění jejího poslání. Předseda Karel Jungvirth nám v současnosti bohužel není schopen přes opakované dotazování podat žádnou informaci o členech, hospodaření a právní subjektivitě Otisku. Spolek je dlouhodobě veden jako neaktivní, tzn. bez statutárních orgánů a členů subjektu.

Využití bývalé hájovny pod Bolfánkem

Smlouva k nájmu objektu bývalé hájovny č.p. 59 pod Bolfánkem byla uzavřena roku 2007. Účel nájmu uvedený ve smlouvě je v souladu se stanovami Otisku definován jako pořádání kulturních aktivit s důrazem na vzdělávání, propagaci regionu, pořádání kulturních festivalů, kurzů atd.

V roce 2010 se Otisk úspěšně ucházel o dotaci z Regionálního operačního programu NUTS II Jihozápad. Poskytnutá dotace na stavební úpravy objektu činila zhruba 6,5 milionu korun a městys Chudenice se spolupodílel na těchto úpravách částkou cca 700 000 korun. Uvedená dotace pod názvem Vítejte na Bolfánku byla určena pro zájemce, u nichž není podnikání hlavním předmětem činnosti a jejím cílem bylo vytvoření 12 certifikovaných lůžek v rozsahu projektové dokumentace pod názvem „Chudenice – stavební úpravy bývalé hájovny na výstavní a turistické centrum“. Dle této schválené dokumentace bylo vydáno stavební povolení a po dokončení stavby kolaudační souhlas. Podle situace na místě není nemovitost využívána v souladu s původním projektem k podpoře cestovního ruchu. Výstavní prostory úplně chybí, ze společenské místnosti vznikla restaurace, kuchyňka pro přípravu snídaní a rychlé občerstvení návštěvníků v podávacím okénku je plnohodnotně využívána k vaření a přípravě podávaných jídel v hostinci a na terasách. Nájemce anoncuje pořádání svatebních hostin, firemních teambuildingů a veškerých oslav na komerční bázi. Kdo při provozování této činnosti za Otisk jedná, lze pouze hádat. Podle údajů veřejně platného spolkového rejstříku vedeného Krajským soudem v Plzni je tzv. „neaktivním spolkem“. V jeho sbírce listin není založen žádný dokument, sdružení nemá podle ověřitelných dokladů žádného platného statutárního zástupce, který by mohl za něj navenek jednat. Podle občanského zákoníku byla povinnost přizpůsobit režim občanského sdružení právní úpravě spolků do 31.12.2016. Je otázkou, proč tak spolek Otisk dosud neučinil.

Z výše uvedených skutečností vyplývá důvodně oprávněné podezření, že nájemce užívá objekt v majetku městyse Chudenice v rozporu s kolaudačním souhlasem a v rozporu se svými stanovami a s cíli dotačního projektu, na kterém se městys Chudenice finančně podílel. Za toto neoprávněné užívání stavby nese odpovědnost v podstatě její vlastník a tím je městys Chudenice. Zde je podstatné podotknout, že legitimní užívání stavby je dáno kolaudačním souhlasem, nikoli zmínkami o výletním hostinci v propagačních materiálech či jiných písemnostech.

Pro dokreslení výše uvedeného je třeba poznamenat, že předseda Otisku pan Karel Jungvirth byl členem zastupitelstva městyse Chudenice v letech 2010 až 2014, zvolený na kandidátce Starostové a nezávislí, která disponovala v jedenáctičlenném zastupitelstvu majoritním podílem osmi hlasů a tudíž měla dominantní podíl na vedení městyse.

Expozice sv. Wolfganga v rozhledně Bolfánek

Městys Chudenice k začátku sezony 2023 odstoupil od nájemní smlouvy s Otiskem a začlenil Bolfánek se Šlěpějovou kaplí do provozu Starého černínského zámku a Muzea Josefa Dobrovského.

Důvodem tohoto rozhodnutí bylo nedodržení partnerské dohody uzavřené mezi městysem Chudenice a Otiskem v roce 2013 na zřízení expozice sv. Wolfganga v prostorách věže Bolfánku. Tento projekt byl financován z dotací ROP Jihozápad za finanční spoluúčasti městyse Chudenice, na který Otisk neoprávněně vyčerpala dotaci ve výši téměř 2,2 milionu korun. I když se na stránkách Otisku můžeme stále dočíst, co vše expozice nabízí, nikdy v prostoru rozhledny žádná expozice nevznikla. Následně po několika letech nečinnosti dotační orgán celou finanční částku od příjemce vymohl zpět k navrácení. Právní zástupci Otisku a městyse Chudenice v současné době jednají ve věci navrácení poskytnuté partnerské finanční spoluúčasti městysem ve výši 330 000 Kč.

Tato skutečnost názorně poukazuje na způsob, jakým spolek Otisk po celou dobu jedná a vystupuje ve vztahu k městyse Chudenice, jako ke svému smluvnímu partnerovi a majiteli nemovitostí, ve kterých podniká. I přesto, že mezi Otiskem a městysem byly uzavřeny partnerské smlouvy, které zavazovaly příjemce dotace k průběžnému informování a předávání informací o stavu realizace, nikdy tak učiněno nebylo. Otisk nereagovalo ani na písemnou

výzvu tehdejších místostarostů Davida Žáka a Marcela Bezděka zaslanou Otisku 9. 1. 2017. Na základě tohoto komunikačního embarga ze strany Otisku se městys následně obrátil dopisem ze dne 15. 11. 2017 se žádostí o poskytnutí informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. přímo na poskytovatele dotace, kterým byl Úřad regionální rady soudržnosti Jihozápad. Z jeho vyjádření bylo patrné, že při kontrole 27. 7. 2017 byla zjištěna nefunkčnost projektu a následně v únoru roku 2018 byl Otisk vyzván k navrácení dotace a zaplacení sankce.

Městys Chudenic v objektu rozhledny, podle stavu při předávání nemovitosti, zjistil provedené stavební úpravy, realizované Otiskem bez oznámení majiteli nemovitosti, bez závazného stanoviska památkářů a bez povinného ohlášení prováděných prací příslušnému stavebnímu úřadu.

V listopadu roku 2022 byl městys žádostí o součinnost informován ze strany Policie ČR, konkrétně Odborem hospodářské kriminality SKPV Policie ČR Krajského ředitelství Plzeňského kraje, že ve věci dotace Muzejní expozice sv. Wolfganga v rozhledně Bolfánek, uzavřené mezi Regionální radou regionu soudržnosti Jihozápad a Občanským sdružením Otisk, byly zahájeny úkony trestního řízení ve věci podezření ze spáchání trestného činu Dotační podvod podle ust. § 212 tr. zákoníku a trestného činu Poškození finančních zájmů Evropské unie.

Výše uvedené skutečnosti zásadně poškozují dobré jméno městyse Chudenic, jakožto majitele Bolfánku a přilehlých nemovitostí, které jsou pro kraj Chudenic velmi symbolickým místem s kulturně historickým významem.

Závěrem

Městys Chudenic je jako majitel bývalé hájovny č.p. 59 odpovědný za tuto nemovitost. Ve světle výše uvedených skutečností je zřejmé, že důvěra v Otisk jako partnera pro městys Chudenic byla v posledních letech vážně poškozena.

V aktuální situaci navrhuje následující kroky:

- 1) okamžité zastavení nátlakových a urážlivých aktivit ze strany Otisku v médiích směrem k zastupitelům městyse Chudenic
- 2) poskytnutí jasných informací o struktuře a fungování Otisku
- 3) prokázání provozování výše uvedené nemovitosti v souladu se stanovami sdružení a platnou legislativou
- 4) poskytnutí podkladů prokazujících využití zisků z provozování nemovitosti v souladu se stanovami sdružení

Řešení dalšího partnerského vztahu s Otiskem je pouze jediné možné a je odvislé od ochoty spolku nevystupovat jako neaktivní spolek a zveřejnit svůj aktuální status. Komerčně lze podnikat v obecním majetku za oboustranně dohodnutý nájem a v souladu s povoleným užíváním stavby. Výstavní a společenské centrum bude pravděpodobně možné se souhlasem majitele a s potřebnými stavebními úpravami rekolaudovat na provoz hostince s přípravou jídel. Vše však záleží na přístupu současného nájemce sjednat nápravu a přizpůsobit se oboustranně vyváženým podmínkám nového smluvního vztahu a mimo jiné nést veškeré důsledky za nezrealizovaný projekt Muzejní expozice sv. Wolfganga v rozhledně Bolfánek, na který městys poskytl finanční spoluúčast.

Zde je třeba poznamenat, že veškeré předešlé zmíněné okolnosti jsou pochopitelně konzultovány a analyzovány s právním zástupcem městyse Chudenic.

Vyjádření mohlo být též doplněno obecně dostupnými adekvátními dokumenty, jako jsou partnerské smlouvy, smlouvy o nájmu, dotační žádosti a rozhodnutí, jejich dodatky aj. Z důvodu rozsahu textu je však rádi publikujeme dle zájmu popřípadě následně.

Tato nastalá situace nás velice mrzí a věříme v brzké vyřešení výše uvedeného a v nápravu poškozených vztahů na obou stranách. Všem přejeme poklidné prožití vánočních svátků.